संख्या–465 / नौ–8–2001–48(1) / 94

प्रेषक,

जे. एस. मिश्र
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त जिला मजिस्ट्रेट,
उत्तर प्रदेश।

2. समस्त अधिशासी अधिकारी,
नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत,
उत्तर प्रदेश।

नगर विकास अनुभाग–8 लखनऊ : दिनांक : 24 फरवरी, 2001

विषय : नगर पालिका परिषदों / नगर पंचायतों द्वारा ग्राम समाज की निहित सम्पत्तियों का अनुरक्षण, आवंटन एवं निस्तारण।

महोदय,

पूर्व में जारी विभिन्न शासनादेशों को अतिक्रमित करते हुए उपर्युक्त विषय पर मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि नगर पालिका परिषदों / नगर पंचायतों में निहित ग्राम समाज सम्पत्तियों के प्रबन्ध विषयक प्रक्रिया निर्धारण पर्याप्त समय से शासन के विचाराधीन है। स्थिति यह है कि नगर पालिका परिषदों / नगर पंचायतों में निहित हो गयी गांव सभा सम्पत्तियों की व्यवस्था के लिये उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश अधिनियम, 1950 की धारा–117(4) के परन्तुक के अधीन अभी तक किसी नियमावली की संरचना नहीं की गयी है। इसी प्रकार उक्त अधिनियम को धारा–117(5) में दिये गये प्राविधान के अन्तर्गत उल्लिखित सम्पत्तियों के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा–116, 120 तथा 124 में कोई संशोधन नहीं किये गये हैं जिसके परिणाम स्वरूप नगर पालिका परिषदों / नगर पंचायतों में निहित उल्लिखित सम्पत्तियों के सम्बन्ध में जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 117 (4) के प्रक्रिया सम्बन्धी वही प्राविधान लागू होंगे जो गांव सभा अथवा भूमि प्रबन्ध समिति पर लागू हैं और जमींदारी विनाश अधिनियम के अन्तर्गत जो निर्देश भूमि प्रबन्ध समितियों की सम्पत्तियों के सम्बन्ध में भी प्रभावी होंगे। स्पष्ट है कि जमीदारी विनाश अधिनियम की धारा

117(4) निकाले जाने तक नगर पालिका परिषदों/नगर पंचायतों में निहित गांव समाज सम्पत्तियों का आवंटन नगर पालिका परिषदों/नगर पंचायतों द्वारा भूमि प्रबन्ध समिति के रूप में किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में राजस्व विभाग तथा नगर विकास विभाग के अधिकारियों की जांच समिति के प्रतिवेदन 1973–74 में की गयी, पर विचार किया गया और यह निर्णय लिया गया है कि शासन द्वारा उल्लिखित सम्पत्तियों के विषय पर समय–समय पर जारी हुए आदेशों के आधार पर तथा शासन द्वारा की गयी अनुसरण में यथेष्ट प्रक्रिया निर्धारित कर दी जाय।

अतएव श्री राज्यपाल दृष्टिगत प्राविधानों के प्रयोजनार्थ यह निदेश देते हैं कि संदर्भित अधिनियमों में आवश्यक संशोधन होने तक उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा 117 के अन्तर्गत गांव सभाओं में निहित भूमि अथवा भूखण्ड, नगर पालिका परिषद के गठन अथवा सीमा के विस्तार पर उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1916 की धारा 116 के अधीन सम्बन्धित नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में स्वतः निहित हो गयी भूमियों अथवा भूखण्डों का अनुरक्षण, आवंटन अथवा निस्तारण निम्नानुसार निर्धारित प्रक्रिया के अधीन किया जायेगाः–

2. (1) निहित सम्पत्तियों का अभिलेखन किया जायेगा और इस प्रयोजनार्थ निहित सम्पत्तियों का रजिस्टर संलग्न प्रपत्र "क" में रखा जायेगा।

(2) पालिका सीमा में आने वाले गांव अथवा उनके अंशों को सुनिश्चित किया जायगा और तहसील से उनका क्षेत्रफल ज्ञात करके नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत के पुराने अभिलेखों से उनका मिलान किया जायगा।

(3) सीमा चिन्ह और स्थल पर लगे पत्थरों के निशान नक्शे में बनाये जायेंगे और ऐसे सीमा चिन्ह लगाने में तहसील के अनुभवी कर्मचारियों की सहायता ली जायगी।

(4) उठने वाले विवादों को लैण्ड रेवेन्यू ऐक्ट की धारा 42 के अन्तर्गत परगनाधिकारी द्वारा निपटाया जायगा।

(5) सभी गावों के नक्शों में निहित गाटों को विशिष्ट रंग में दिखाया जायेगा।

(6) आंशिक रूप में निहित गांव के भाग और निहित भूमि व अन्य सम्पत्ति नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में निहित दिखायी जाएगी तथा नक्शों में और खतौनी में प्रविष्टियाँ की जायेंगी जिससे स्पष्ट हो सके कि किस–किस प्रकार की संपत्तियां नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में निहित हुई हैं।

(7) उपर्युक्त रजिस्टर ग्रामवार बनेगा। हर खसरा प्लाट के लिये एक पृष्ठ आरक्षित रहेगा ताकि वार्षिक प्रबन्ध का विवरण कई वर्षों के लिये अंकित किया जा सके। किसी सड़क नाली, आबादी स्थल आदि के अधीन नम्बरान को एक पृष्ठ पर दिखाया जायेगा।

(8) खाना 4 में भूमि का प्रकार दिया जायेगा जैसे बंजर, परती, सड़क, आबादी स्थल, हाट, बाजार, तालाब आदि जिस भूखण्ड पर पेड़ हो इस कालम में उनकी किस्म व संख्या दिखाई जायेगी।

(9) खाना 16, 17, 18 में तालाब, मीनाशय, हाट बाजार, जल प्रणाली आदि के लिये की गयी व्यवस्था को अंकित किया जायेगा। यदि खाली भूमि का उपयोग नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत स्वयं अपने प्रयोजन हेतु करें तो उसे भी इन्हीं खानों में दिखाया जायेगा।

(10) यदि कोई भूखण्ड अनधिकृत कब्जे में हो या मुकदमे बाजी हो रही हो तो उसका विवरण खाना 19 में दिखाया जायेगा।

3. नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में निहित सम्पत्ति की व्यवस्था एवं रक्षा हेतु उचित प्रबन्ध के लिये समय–समय पर निर्धारित रूप से करने हेतु सम्पत्ति की मौके की जानकारी :–

(1) वर्ष में एक बार वर्षा ऋतु के पश्चात् अक्टूबर अथवा नवम्बर मास में की जायगी और वार्षिक जांच रजिस्टर संलग्न प्रपत्र "ख" में रखा जाएगा।

(2) प्रथम वर्ष की जांच लेखपालों तथा नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत के ग्राम स्तरीय कर्मचारियों द्वारा संयुक्त रूप में की जायेगी। इस जांच में उन गाटों को विशेष रूप से दिखाया जायगा जो आंशिक रूप से नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में निहित हुए हैं ताकि गाटे में निहित अंश किस दिशा में पड़ता है, इसकी जानकारी हो जाये। बाद के वर्षों में निहित सम्पत्तियों के विषय में वार्षिक जांच नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत के कर्मचारियों द्वारा करायी जायगी।

(3) तहसील के लेखपाल नियमानुसार नगरों की सीमा के अन्दर आने वाले गांवों की भी नियमित रूप से जांच पड़ताल करते रहेंगे।

(4) नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में निहित भूमि के विषय में जो प्रविष्टियां समय–समय पर लेखपालों व अन्य राजस्व अधिकारियों द्वारा अथवा उनके आदेशों के अधीन हो, उसकी जानकारी नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत कार्यालय में की जायेगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु हर वर्ष फरवरी मास में

नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत के ग्राम स्तरीय कर्मचारी सम्बंधित लेखपाल की सहायता से मूल अभिलेखों में निहित सम्पत्तियों के विषय में की गयी प्रविष्टियों के इन्दराज उपर्युक्त सर्वेक्षण विवरण के खाना 6 में कर लेंगे।

4. (1) नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत की सीमा के अन्दर आये सभी नये गांवों की खतौनी 1366 फसली तथा 1381 फसली से श्रेणी 3, 4, 5 व 6 के उद्धरण एकत्र करके यह देखा जायेगा कि विभिन्न प्रकार की कितनी भूमि निहित क्षेत्र से निकलकर कास्तकारों के खाते में चली गयी है।

(2) निहित भूमि में कमी के कारणों की छानबीन तहसील में उपलब्ध रजिस्टर मालिकान व 1366 फसली से 1381 फसली के बीच के वर्षों के भू अभिलेखों में की गयी प्रविष्टियों तथा सम्बन्धित मुकदमों की पत्रावलियों की सहायता से की जायेगी।

(3) यदि भूतपूर्व भूमि प्रबन्धक समितियों ने कोई पट्टे किये हों तो ऐसे पट्टों को उपेक्षा करते हुए बेदखली के दावे दायर किये जायेंगे।

(4) जिस मामलों में अदालतों द्वारा सरसरी कार्यवाहियों में अन्य लोगों के पक्ष में निहित भूमि के विषय में आदेश पारित किये गये हों उनमें निगरानी दायर करने अथवा नियमित दावे दायर करने की कार्यवाही की जायेगी। मुकदमों की कार्यवाही की प्रगति का एक रजिस्टर संलग्न प्रपत्र "ग" में रखा जायेगा।

(5) यदि किन्हीं मामलों में बिना नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत को नोटिस दिये आदेश पारित किये गये हैं तो एक तरफा आदेशों को निरस्त कराने हेतु भी प्रार्थना–पत्र दिये जायेंगे।

(6) प्रत्येक मामले में विचार किया जायेगा कि अनियमित कार्यवाही के प्रभाव को किस प्रकार समाप्त किया जाये।

5. निहित भूमि पर अनधिकृत कब्जों की समस्या सुलझाने हेतु निम्नाकिंत कार्यवाही की जायेगी :–

(1) वार्षिक सर्वेक्षण में पाये गये अनधिकृत कब्जों का परीक्षण गंभीरता पूर्वक किया जायेगा। जहां पर कुछ वर्षो से पक्के मकान अथवा गोदाम बना लिये गये हों, उन्हें गिरवाने में व्यवहारिक कठिनाइयां होने पर ऐसे कब्जों को प्रभावी बाजार मूल्य से अन्यून धनराशि लेकर पट्टे द्वारा विनियमित किया जा सकेगा।

(2) छप्पर अथवा कच्ची इमारत बनाकर किये गये कब्जों को हटा दिया जायेगा।

(3) खेती अथवा अन्य प्रयोजन के रूप में किये गये कब्जों को हटा दिया जायेगा।

(4) भूमिहीन खेतिहार मजदूर अथवा छोटी कास्तकार होने की स्थिति में उसे भूमि के प्रबन्ध का अस्थायी पट्टा दिया जायेगा किन्तु उसके पास अपनी मूल जोत को मिलाकर 3, 1/8 एकड़ से अधिक भूमि नहीं दी जा सकेगी।

(5) विनियमितीकरण के समय काबिज व्यक्ति से पिछले वर्षों के कब्जों के फलस्वरूप हुई पूर्ति हेतु धनराशि वसूल की जायेगी।

(6) बेदखली उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू–गृह आदि अप्राधिकृत अध्यासियों को बेदखली अधिनियम, 1972 के प्राविधानों के अन्तर्गत की जायेगी।

(7) जहां कहीं गांव सभा की चल अथवा अचल सम्पत्ति जैसे क्षतिपूर्ति प्रतिकर और लागत से प्राप्त धनराशि, पंचायत भवन, फर्नीचर आदि नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में कानूनन निहित हो चुकी हों, वहां नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत द्वारा पंचायत राज अधिकारी की सहायता से इस सम्पत्ति को तलाश करके अपने अधीन की जायेगी।

6. नगर पालिका अधिनियम, 1916 की धारा 116 के अन्तर्गत नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत में निहित सम्पत्ति के प्रबन्ध की व्यवस्था के सम्बन्ध में अधिनियम में प्राविधानों को निम्नानुसार लागू माना जायेगा :–

(1) निहित सम्पत्ति के नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत हित में अथवा शासन के प्राथमिकताओं के दृष्टिगत अन्य सम्पत्तियों की भांति निस्तारण करने का पूर्ण अधिकार होगा।

(2) खाली भूमि को खेती पर अस्थायी रूप से उठाने हेतु भूमिहीन कृषक मजदूरों को प्राथमिकता दी जायेगी।

(3) ताल पोखरों में मत्स्य पालन के सम्बन्ध में शासन की नीति के अनुसार परम्परागत रूप से लगे हुए स्थानीय लोगों के कार्य में यथासंभव हस्तक्षेप नहीं किया जायेगा।

(4) यदि कोई विभाग अथवा रजिस्टर्ड विश्वसनीय संस्था, वृक्षारोपण अथवा पार्क विकसित करने का कार्य करता है तो निकाय के प्रस्ताव पर शासन की अनुमति से भूमि उपलब्ध करायी जायेगी।

(5) ड्रेनेज, प्रदूषण निस्तारण कार्य, सीवेज, ट्रीटमेन्ट प्लान्ट एवं अन्य नगरीय अवस्थापना सुविधा सम्बन्धी कार्य जो नगर विकास विभाग द्वारा संचालित किये जा रहे हैं, हेतु निःशुल्क भूमि उपलब्ध करायी जायेगी। इसके लिये बोर्ड/निकाय के प्रस्ताव की आवश्यकता नहीं होगी।

(6) नगर में रहने वाले आश्रयहीन परिवारों को आवास उपलब्ध कराने के लिये सूडा की आवासीय योजनाओं को क्रियान्वयन हेतु आवास/दुकान के लिये निःशुल्क

भूमि उपलब्ध करायी जायेगी। इस हेतु बोर्ड/निकाय के प्रस्ताव की आवश्यकता नहीं होगी।

7. खाली भूमि कृषि के लिये स्थायी रूप से नहीं उठायी जायेगी जब तक भवन निर्माण की किसी योजना के अधीन ऐसी भूमि न आये, तब तक अस्थायी रूप में निम्नांकित शर्तों पर भूमि कृषि हेतु उठायी जायेगी :–

(1) अस्थायी पट्टा एक वर्ष के लिये किया जायेगा। एक वर्ष की अवधि समाप्त होने पर भूमि का प्रबन्ध अगले वर्ष के लिये भी उसी पट्टेदार को किया जा सकेगा यदि वह समय पर नियत लगान अदा कर रहा हो।

(2) पट्टे पर उठायी गयी भूमि पर वार्षिक लगान मौसमी दरों पर आंकलित मूल्य के 10 गुने से अन्यून धनराशि के बराबर वसूल किया जायेगा।

(3) भूमि उठाने में निम्नांकित वरीयता क्रम का पालन किया जायेगा :–

(क) ऐसा भूमिहीन खेतिहर मजदूर, अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का हो।

(ख) अन्य भूमिहीन खेतिहर मजदूर हों।

(ग) छोटा काश्तकार जिसके पास 3, 1/8 एकड़ से कम भूमि हो।

(4) किसी भी व्यक्ति को 3, 1/8 एकड़ से अधिक भूमि पट्टे पर नहीं दी जायेगी। छोटे काश्तकार को उस सीमा तक भूमि पट्टे पर दी जा सकेगी जिससे कि निजी जोत मिलाकर 3, 1/8 एकड़ से अधिक भूमि न हो पावे।

(5) जहां तक संभव हो किसी व्यक्ति को एक एकड़ से कम के टुकड़े में भूमि न दी जायेगी।

(6) वर्तमान के कब्जों को यदि वे उपरोक्त श्रेणियों के व्यक्तियों के हों उपर्युक्त व अन्य आवश्यक शर्तों पर ही विनियमित किया जायेगा।

8. निहित भूमि के आबादी स्थलों का पट्टा निम्नांकित निबन्धनों एवं शर्तों के अधीन नीलामी द्वारा दिया जायेगा।

(1) (क) भूमि का पट्टा 90 वर्ष के लिये दिया जायेगा तथा प्रत्येक 30 वर्षों के बाद लगान बढ़ा दिया जायेगा।

(ख) नजराने की धनराशि बाजार मूल्य के बराबर धनराशि से कम नहीं होगी।

(2) व्यापार व उद्योग के लिये प्रयुक्त होने वाली भूमि का बाजार मूल्य आवासीय भूखण्डों से अधिक होगा और ऐसे भूखण्ड भी नीलामी द्वारा पट्टे पर दिये जायेंगे।

(3) खाली भूमि नजराने के लिये नीलामी की जायेगी।

(4) मौसमी दरों पर आंकलित मूल्य के 20 गुना से अन्यून धनराशि के बराबर धनराशि वार्षिक लगान के रूप में वसूल की जायेगी।

(5) शैक्षिक, सांस्कृतिक, दानेत्तर, विधवा कल्याण, विकलांग कल्याण अथवा पर्यावरण के संरक्षण के प्रयोजनों के लिये सोसाइटी रजिस्ट्रेशन एक्ट 1861 के अधीन रजिस्टर्ड किसी समिति को पट्टे पर भूमि वार्षिक किराये के आधार पर शासन के निर्देशानुसार आवंटन किया जा सकेगा। वार्षिक किराये का निर्धारण तत्समय के बाजार दर को ध्यान में रखते हुए किया जायेगा जो वार्षिक बाजार दर के आधे से कम नहीं होगी।

9. वार्षिक सर्वेक्षण में बंजर, परती भूमि पर खड़े पेड़ों की जानकारी की जायेगी। उसका लेखा–जोखा सम्पत्ति रजिस्टर में रखा जायेगा। निहित पेड़ों की फसल प्रत्येक वर्ष नीलाम की जायेगी। नीलामी की यह व्यवस्था सुविधानुसार ग्रामवार, मोहल्लावार अथवा सड़कवार की जायेगी।

10. निहित सम्पत्ति में :–

(क) सिंघाड़े की फसल के लिये उपर्युक्त तालाब वार्षिक लाईसेंस देकर उठाये जायेंगे और लाईसेंस का मूल्य नीलामी द्वारा तय किया जायेगा।

(ख) मत्स्य आखेट के लिये तालाब स्थानीय प्रथाओं का आदर करते हुए मछली के ठेके हर वर्ष नीलाम किये जायेंगे।

11. (क) निहित क्षेत्रों में लगने वाले साप्ताहिक बाजारों को नियमित बाजारों में परिवर्तित करने के लिये प्रोत्साहित किया जायेगा।

(ख) आवास/दुकान/नगरीय अवस्थापना सुविधाओं हेतु भूमि की उपलब्धता शासन द्वारा निर्धारित नीति अथवा सार्वजनिक नीलामी द्वारा की जायेगी।

(ग) नियमित बाजार लगने तथा निश्चित दिनों पर बाजार लगने पर निहित भूमि की उपयोग के लिये नीलामी द्वारा निर्धारित किराया लिया जायेगा।

भवदीय

जे.एस. मिश्र

सचिव।

संख्या–465(1)/नौ–8–2001, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, राजस्व विभाग।
2. सचिव उत्तर प्रदेश राजस्व परिषद, लखनऊ।
3. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

भवदीय

जे.एस. मिश्र
सचिव।